

立法會 *Legislative Council*

立法會 FC227/20-21 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：FC/1/1(7)

立法會財務委員會 第七次會議紀要

日 期：2020 年 12 月 4 日(星期五)
時 間：下午 3 時 04 分至 6 時 59 分
地 點：立法會綜合大樓會議室 1

出席委員：陳健波議員, GBS, JP (主席)
陳振英議員, JP (副主席)
石禮謙議員, GBS, JP
張宇人議員, GBS, JP
林健鋒議員, GBS, JP
黃定光議員, GBS, JP
李慧琼議員, SBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
梁美芬議員, SBS, JP
黃國健議員, SBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
田北辰議員, BBS, JP
何俊賢議員, BBS
易志明議員, SBS, JP
姚思榮議員, BBS
馬逢國議員, GBS, JP
陳恒鑾議員, BBS, JP
梁志祥議員, SBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
郭偉强議員, JP
張華峰議員, SBS, JP
葛珮帆議員, BBS, JP

廖長江議員, GBS, JP
潘兆平議員, BBS, MH
蔣麗芸議員, SBS, JP
盧偉國議員, SBS, MH, JP
鍾國斌議員
吳永嘉議員, BBS, JP
何君堯議員, JP
周浩鼎議員
邵家輝議員, JP
柯創盛議員, MH
容海恩議員, JP
陳沛然議員
張國鈞議員, JP
陸頌雄議員, JP
劉國勳議員, MH
劉業強議員, BBS, MH, JP
鄭松泰議員
鄭泳舜議員, MH, JP
謝偉銓議員, BBS, JP

出席公職人員 : 劉焱女士, JP 財經事務及庫務局常任秘書長(庫務)
劉震先生, JP 財經事務及庫務局副秘書長(庫務)1
陳竹燕女士 財經事務及庫務局(庫務科)首席行政主任(G)
黃偉綸先生, JP 發展局局長
廖振新先生, JP 發展局副局長
林世雄先生, JP 發展局常任秘書長(工務)
何珮玲女士, JP 發展局副秘書長(規劃及地政)1
麥成章先生, JP 發展局副秘書長(工務)2
謝展寰先生, BBS, JP 環境局副局長
劉俊傑先生, JP 土木工程拓展署署長
方學誠先生, JP 土木工程拓展署可持續大嶼辦事處處長
葉偉民先生 署理土木工程拓展署可持續大嶼辦事處副處長(工務)

鍾文傑先生, JP 規劃署副署長(全港)

列席秘書 : 薛鳳鳴女士 助理秘書長 1

列席職員 : 林寶怡小姐 議會秘書(1)1
林瑞萍小姐 高級議會事務助理(1)2
胡清華先生 高級議會事務助理(1)3
潘耀敏小姐 議會事務助理(1)1
何朗瑩小姐 議會事務助理(1)7

經辦人／部門

主席提醒委員《議事規則》第 83A 條和第 84 條的規定。

項目1 — FCR(2019-20)27
工務小組委員會在2019年5月25日所提出的建議

PWSC(2019-20)5
總目705 — 土木工程
土木工程 — 土地發展
768CL — 中部水域人工島相關研究

委員會繼續討論議程項目 FCR(2019-20)27

2. 財務委員會("財委會")繼續討論 FCR(2019-20)27 號文件。主席表示,此項目尋求委員批准把 768CL 號工程計劃提升為甲級;按付款當日價格計算,估計所需費用為 5 億 5,040 萬元,用以委聘顧問進行中部水域人工島相關研究("中部水域人工島研究")及相關的工地勘測工程。工務小組委員用於討論這項目的時數達 6 小時 9 分鐘,而財委會在上次會議(即 2020 年 11 月 27 日的會議)用於討論此項目的時數達 3 小時 42 分鐘。

3. 主席申報他是立橋保險集團控股有限公司董事及行政總裁,以及立橋保險集團旗下立橋保險有限公司及立橋人壽保險有限公司的董事。

明日大嶼願景的融資模式及預期經濟效益

4. 鍾國斌議員表示，建造交椅洲人工島作為明日大嶼願景("明日大嶼項目")一部分，而進行中部水域人工島研究涉及巨大金額，政府當局應就明日大嶼項目的融資模式及預期經濟效益提供更多詳情。

5. 李慧琼議員表示其所屬的民主建港協進聯盟("民建聯")支持政府當局增加土地供應發展房屋項目，但關注建造交椅洲人工島及明日大嶼項目的融資安排及經濟效益。她要求政府當局提供補充資料，說明中部水域人工島研究會涵蓋甚麼融資方案的研究(包括各方案的優劣)，以及政府當局在推展交椅洲人工島時所擬採取的成本控制措施為何，以防止低估成本、高估回報的情況。她要求政府當局將融資方案研究的分項數字以 PWSC(2019-20)5 號文件第 17 段的表述方式說明。

[會後補註：政府當局提交的補充資料已於 2020 年 12 月 31 日經立法會 FC85/20-21(01) 號文件送交委員。]

6. 廖長江議員詢問明日大嶼項目下的發展項目將採用的融資模式，並建議中部水域人工島研究探討及分析不同融資模式，尋求具經濟效益的融資方法。黃國健議員表示原則上支持明日大嶼項目，他建議政府當局考慮透過發行債券為項目融資，同時為公眾提供一項投資選擇。謝偉俊議員查詢政府當局推展交椅洲人工島的融資詳情。

7. 張華峰議員表示原則上支持增加土地供應發展房屋計劃，並詢問明日大嶼項目的推展模式(例如由政府推行、公私營合作模式等)，以及政府當局計劃如何提升項目開支的透明度。張議員詢問政府當局計算交椅洲人工島項目的預算開支時，有否考慮不同經濟因素(如通脹及僱員薪金變動等)日後可能帶來的影響。

8. 姚思榮議員查詢明日大嶼項目的預算開支以及推展項目的融資模式(例如發行債券、出售土地予發展商發展)。他亦詢問政府當局預計交椅洲人工島發展成第三個核心商業區後，可能會帶來的經濟效益(例如本地生產總值的增長、新增職位等)。

9. 陳克勤議員詢問政府當局如何控制建造交椅洲人工島的開支，並要求中部水域人工島研究涵蓋議員所表達關注的事宜。

10. 梁美芬議員詢問政府當局預計交椅洲人工島可帶來的經濟效益，以及該等效益何時產生。

11. 周浩鼎議員詢問，明日大嶼項目下的交椅洲人工島於推展時會採用的融資模式以及預計開支，並建議中部水域人工島研究應包括探討這些事項。

12. 發展局局長回應時表示：

- (a) 政府計劃於交椅洲人工島發展第三個核心商業區，涉及的總樓面面積達到中環核心商業區的80%。政府經濟顧問預計人工島全面發展後（即人工島上的商業及零售空間被充分使用作商業活動），粗略估計每年可為香港帶來約1,410億元的增加值（按2018年價格計算），相當於本地生產總值約5%，亦可提供約20萬個多元化就業機會；
- (b) 政府將考慮不同形式的融資方法推展交椅洲人工島項目，包括公私營合作（例如“建設、營運、轉移”模式向私營機構招標，或就項目發展權、鐵路加物業發展權向私營機構招標發展）、發行債券融資等。上述各項融資模式均能吸引私營機構投標發展交椅洲人工島。中部水域人工島研究將分析不同的融資模式，並向公眾陳述各融資模式的利弊，一般而言，政府不會在基建項目的研究費用分項中標示個別項目的融資安排及其開支。局方會應李慧琼議員要求，在會後提供補充資料；及
- (c) 就控制成本方面，發展局轄下的項目策略及管控處將會制定和推動策略，加強項目管控和推展項目的能力。

交椅洲人工島發展的項目

房屋項目

13. 鍾國斌議員察悉《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》("《香港 2030+》")指香港在 2016 年至 2046 年間所需的房屋單位約 100 萬個。而綜合《施政報告》中指未來 10 年的房屋供應及交椅洲人工島可提供的房屋數目(分別逾 31 萬多個公營單位及上限 26 萬個公私營單位)，房屋單位供應量仍未達至《香港 2030+》的目標。他詢問交椅洲人工島房屋項目的發展詳情，包括推展時間表及所佔用的土地面積等。

14. 陳沛然議員詢問交椅洲人工島房屋項目中，發展公營房屋及私營房屋的比例。

15. 葉劉淑儀議員憂慮政府當局會高價出售交椅洲人工島土地作發展房屋項目用途，因而推高該處的公營及私營房屋價格，令公眾難以負擔。

16. 發展局局長綜合回應如下：

- (a) 交椅洲人工島總面積約 1 000 公頃，其中約 30% 將規劃作發展房屋項目(當中私營房屋及公營房屋的比例分別約為 30% 及 70%)。人工島上發展的住宅及商業用地項目會分階段進行。政府同時會興建連接人工島的交通基建。隨著中部水域人工島研究展開，政府將修訂較早前預計的房屋供應數量，並探討發展人工島的時間表及融資詳情；
- (b) 《施政報告》所載覓得 330 公頃土地興建 31 萬多個公營房屋單位，當中約 35% 來自新界新發展區及大型發展項目(包括東涌新市鎮擴展、古洞北/粉嶺北新發展區和洪水橋/廈村新發展區等)；而約 40% 來自於多幅改劃作公營房屋的用地(例如粉嶺皇后山公營房屋項目及元朗橫洲第一期公營房屋項目)，以及

約25%來自其他項目(例如發展棕地、粉嶺高爾夫球場部分用地等)；

- (c) 另外，政府亦就於新界北發展3個具發展潛力地區進行研究。當中新田/落馬洲發展樞紐的可行性研究已於2019年9月展開。政府爭取於2021年為另外兩個具發展潛力地區(即新界北新市鎮及文錦渡物流走廊)展開規劃及工程研究。預計當中發展的房屋有助滿足《香港2030+》的目標；及
- (d) 政府顧及一般市民的房屋需要，因此交椅洲人工島發展的房屋項目中，佔70%是公營房屋，而出售或租用價格非以市場價格來決定。政府是以市場一般商業及住宅樓面面積售價(分別是每平方尺約8,000至9,000元，及每平方尺約10,000至12,000元)，估算交椅洲人工島的土地收益約7,070億元。

交通配套

17. 易志明議員認為，政府當局應在交椅洲人工島房屋項目首批居民入伙前(即2034年)建成連接人工島與市區的交通配套設施，便利居民。他查詢發展交椅洲人工島交通配套的時間表，以及日後進行的建造人工島填海工程會否影響或阻礙附近的水域航道。

18. 田北辰議員表示新界西多個新發展區竣工的時間，與交椅洲人工島住屋項目首批住戶入伙時間相若(即2034年)，預計屆時新界西的人口及交通流量會大增(以洪水橋新發展區為例，當局預計2035年將有18萬人入伙)，加重新界西鐵路網絡的載客負擔。田議員促請當局盡快興建連接交椅洲人工島及市區的鐵路，以疏導新界西交通。

19. 廖長江議員認為交椅洲人工島的交通配套設施(包括道路及鐵路)所覆蓋的範圍甚廣(包括交椅洲人工島、港島、大嶼山和屯門沿海地帶)，他詢問政府當局計劃如何疏導覆蓋範圍的交通。

20. 張國鈞議員及梁志祥議員關注交椅洲人工島交通配套設施對其他地區交通的影響。張議員察悉交椅洲人工島交通配套設施將連接港島西，他詢問政府當局有何計劃避免港島西的交通負荷因此而增加。梁議員詢問政府當局在研究人工島交通配套對新界西交通的影響時，採用的人口數據的詳情。

21. 陳恒鑾議員指出，政府當局曾於東大嶼都會發展計劃下就梅窩對外交通配套設施作出規劃。當局推展交椅洲人工島項目並無作出相關規劃，忽略梅窩居民的交通需要。何君堯議員認為政府當局建造交椅洲人工島的同時，亦應考慮改善大嶼山梅窩對外的交通配套設施。

22. 發展局局長綜合回應如下：

- (a) 政府以往發展新市鎮時，往往待遷入新市鎮的人數達20萬至30萬人才開始規劃接駁的鐵路，以致區內的鐵路發展滯後。政府在發展交椅洲人工島的交通配套設施時，會提早在首批房屋項目入伙及商業活動展開時(即2034年)發展道路網絡。而接駁交椅洲的道路亦將於該時期運作，但鑒於鐵路規劃和建設較為複雜，所以可能要待2034年以後才能落成；及
- (b) 政府在規劃交椅洲人工島界線時已考慮附近水域的航道。中部水域人工島研究的範圍，會包括探討人工島交通配套對周邊交通網絡的影響及建議合適的緩解措施。

23. 關於交椅洲人工島交通配套設施對個別地區交通的影響，發展局局長回應指：

- (a) 土木工程拓展署("土拓署")於2017年11月完成的《連接堅尼地城與東大嶼都會的運輸基建技術性研究》指出，將來規劃往來大嶼山與港島西的交通基建

時，應不會對港島西交通帶來重大負擔。中部水域人工島研究將會就此作詳細研究；

- (b) 至於梅窩的交通配套發展，土拓署已就改善大嶼山整體交通進行研究，預計研究於2021年下半年完成。政府屆時會向相關事務委員會作簡報；及
- (c) 至於人口增長方面，政府現時估算交椅洲人工島的發展約可容納40萬至70萬人口。進行中部水域人工島研究時會採用最新人口數據，作為規劃交通配套的基礎。至於交椅洲人工島以外的交通規劃，運輸及房屋局稍後會就主要道路及鐵路發展進行研究。

發展不同工業

24. 盧偉國議員及易志明議員詢問交椅洲人工島發展工業的可行性。盧議員表示支持這項撥款建議，並建議政府當局參考海外填海項目，在交椅洲人工島進行多元發展(例如商業、旅遊及住宅項目)。易議員查詢政府當局有否計劃於交椅洲人工島發展工業或物流業。

25. 何俊賢議員關注人工島發展對漁農業的影響，他認為現時為政府工程項目進行相關研究的顧問公司對這範疇的知識不足，並建議政府當局甄選進行中部水域人工島研究的顧問公司更加審慎。鑒於政府當局已將喜靈洲避風塘納入交椅洲人工島填海範圍，他促請當局同時檢討避風塘規劃，以紓緩避風塘泊位不足。

26. 容海恩議員查詢政府當局會否因應在交椅洲人工島發展安老院舍，修訂或放寬《安老院規例》下部分規定(例如規定安老院舍的任何部分所處高度，離地面不得超過24米)，以促進安老院舍發展，配合香港人口老化的需要。

27. 鄭泳舜議員詢問政府當局會否考慮於交椅洲人工島重置受市區重建計劃影響的人士。他表示市區(尤其是九龍東及九龍西等已發展地區)可用作重置的土地有限,間接影響市區重建計劃的進度。廖長江議員查詢政府當局就重置受市區重建計劃影響的居民的安排詳情。

28. 鍾國斌議員認為政府當局計劃於交椅洲人工島發展第三個核心商業區,可能高估未來的商業樓宇需求。他表示現時中環的商業用途單位租金下調已反映市場的需求有限。

29. 陳沛然議員提及,政府當局表示交椅洲人工島帶動香港經濟發展及提供就業機會,其發展效益與粵港澳大灣區("大灣區")相近,他要求政府當局簡述兩個發展項目的效益。

30. 潘兆平議員詢問政府當局進行中部水域人工島研究的工地勘測工程所開設的職位的聘用詳情。

31. 發展局局長綜合回應表示:

- (a) 政府已就交椅洲人工島規劃多元發展項目,當中約30%土地將發展房屋項目,約10%土地則發展成第三個核心商業區。政府亦計劃於人工島規劃不同設施,例如社會福利設施、公共設施及長者設施等;
- (b) 至於發展物流業,政府已於其他地區預留土地作此用途,例如於洪水橋/廈村新發展區所預留的60多公頃土地。根據已完成的《發展新界北部地區初步可行性研究》,政府預期於2021年可為文錦渡物流走廊及新界北新市鎮兩個具發展潛力地區展開相關規劃及工程研究,並將在屯門西的龍鼓灘覓地,支援物流業發展;
- (c) 關於發展交椅洲人工島對漁農業的影響,政府會在工程及有關顧問公司遴選

委員會顧問公司名單("顧問名單")顧問名冊或其他合資格的顧問中,甄選出最具競爭力的顧問公司,進行中部水域人工島研究,顧問公司亦須聘用具相關知識的專業人士進行不同範疇的研究;

- (d) 政府認為喜靈洲避風塘的使用率偏低,將其納入交椅洲人工島填海範圍的影響較小。而發展局與海事處將尋找適當的地方提供避風塘設施,以紓緩現時設施不足的問題。中部水域人工島研究展開後可為政府提供更多與避風塘需求相關的資料,屆時政府會與議員及業界就紓緩避風塘設施不足進行溝通;
- (e) 安老院舍發展方面,政府訂明安老院的高度限制旨在保障長者在火警或其他緊急情況下的安全,亦可有效縮短消防人員前往拯救或疏散的時間。發展局轄下的精簡發展管制督導小組已與相關部門(包括消防處)探討放寬新建而符合消防安全標準的安老院舍的限制的可行性;
- (f) 關於重置受市區重建計劃影響居民方面,由於發展舊式樓宇與新式樓宇的建築參數(例如地積比率的不同計算方法)有差異,政府認同在新開發土地發展住宅項目的成效較在市區大。就交椅洲人工島而言,人工島的交通配套設施將連接港島,便利居民往來市區,可吸引受市區重建影響的居民遷入。為提升市區重建的效率,政府已委託市區重建局推出中介服務,協助非政府機構善用其土地資源,促進重建在這些用地上的低矮建築物。政府亦於重建項目推展一地多用模式,在土地上引入混合用途,包括教育、社福及/或其他社區用途等;及

- (g) 政府認為交椅洲人工島鄰近中環和香港國際機場，有利發展成第三個核心商業區，因此計劃在人工島提供約400萬平方米的商業和寫字樓樓面面積，預計可創造約20萬個就業機會。政府進行中部水域人工島研究和相關工地勘測工程時，亦會創造約105個職位。政府在規劃人工島的交通設施時，會考慮連接大灣區，以便利兩地經濟發展。

加強公眾宣傳及公眾參與活動

32. 張華峰議員、周浩鼎議員、柯創盛議員及麥美娟議員促請政府當局加強明日大嶼項目的公眾宣傳。張議員建議政府當局應提高明日大嶼項目的透明度，以回應市民對項目龐大開支(其工程費用預計達6,240億元)的關注。周議員建議公眾宣傳活動的重點，應在於釋除公眾對項目超支的憂慮。柯議員促請政府當局以不同渠道加強宣傳項目(包括更新網頁及社交媒體的相關資訊)。麥議員表示她所屬的香港工會聯合會認同香港有迫切需要增加土地供應，以解決房屋問題，並促請政府當局加強交椅洲人工島房屋項目的宣傳及公眾教育活動。陳振英議員詢問政府當局有否預留撥款作舉行發展交椅洲人工島公眾參與活動之用。

33. 發展局局長回應時表示：

- (a) 政府將加強明日大嶼項目的公眾宣傳，尤其是解釋推展項目的融資安排。明日大嶼項目現時的預計工程開支以2018年9月的價格計算達6,240億元，而預計可帶來的收益則約7,070億至11,000億元，並沒有考慮通脹帶來的影響。待中部水域人工島研究完成後，政府會決定明日大嶼項目將採用的融資模式，並會確保推展項目的過程公平、公正且具透明度；
- (b) 政府備悉議員就加強明日大嶼項目公眾宣傳及向公眾陳述項目細節的建議。而政府自2011年就東大嶼都會推展優

化土地供應策略起，一直有就明日大嶼項目進行公眾參與活動，與市民互動；及

- (c) 政府參考以往大型基建項目的經驗，已預留約1,160萬元作為在中部水域人工島研究期間舉行不同類型的公眾參與活動的開支。此外，政府亦撥備5,200多萬元的應急費用，預計有足夠款項支付公眾參與活動的開支。

中部水域人工島研究

34. 陳振英議員、鍾國斌議員和謝偉銓議員表示，考慮到中部水域人工島研究需時長達 42 個月，政府當局應向相關事務委員會就研究作中期報告，以便議員跟進研究進度。謝議員詢問政府當局會否為不同範圍的研究定下時間表跟進進度，以及按研究範圍聘請相關行業的專業人士進行研究，以確保研究結果專業和獨立。張華峰議員建議政府當局縮短研究時間，以免研究對工程項目預計開支的估算滯後。

35. 謝偉俊議員建議政府當局參考政策局/部門近年就未來發展所完成的技術研究報告(例如《運輸基建及交通檢討》和《環境保護及自然保育的可持續發展專題報告》等)的內容，以縮短中部水域人工島研究所需時間，並減少近年聘用顧問公司就發展項目進行前期研究的需要，以間接降低項目成本。

36. 梁美芬議員認為政府當局應讓顧問公司的專業團隊主導中部水域人工島研究，以確保研究取得專業結果。

37. 潘兆平議員表示支持這項撥款建議。考慮到中部水域人工島研究涵蓋範圍甚廣，他關注政府當局能否招聘到符合不同專業資格的團隊進行研究。潘議員詢問當局會否考慮邀請大專院校相關學科的學者協助進行研究。

38. 廖長江議員查詢若中部水域人工島研究最終不建議進行明日大嶼項目，政府當局會否接納研究的

結論。柯創盛議員詢問若研究不建議建設交椅洲人工島，政府當局會如何跟進。

39. 發展局局長回應時表示：

- (a) 政府已盡量將可同步進行研究的項目一併進行，以縮短中部水域人工島研究所需時間，現階段再壓縮研究的時間表未必可行。但政府可安排向相關事務委員會就研究的進度提交中期報告；
- (b) 政府計劃中部水域人工島研究的首階段工作，是完成初步發展大綱圖(包括規劃填海範圍、交通道路走線等)。研究的第二階段則會探討推展交椅洲人工島的財務事宜及不同的融資模式。除個別道路規劃需進行獨立研究外，政府計劃委聘一支顧問團隊進行研究，而顧問團隊將由不同界別的專業人士組成；
- (c) 至於中部水域人工島研究的招標程序方面，政府較早前與不同專業界別團體(例如香港工程師學會、香港規劃師學會及香港建築師學會等)會面並同意進行中部水域人工島研究的團隊應由跨專業界別人士組成，以確保研究團隊具備不同界別的專業知識。政府會於招標文件列明這項要求。在顧問名單內或其他合資格的顧問公司均可參與研究的投標。鑒於中部水域人工島研究範圍廣泛，政府預計部分顧問公司或會組成專業團隊，共同參與投標；
- (d) 就大型發展項目進行的研究涵蓋範圍甚廣，涉及大量額外工作，並非政策局/部門的常設人手可以應付。因此，政府聘請顧問公司進行該等研究，會根據過往一般做法，負責顧問公司的相關開支；

- (e) 根據政府過往推行基建項目的經驗，大專院校甚少參與基建項目的投標，但不排除個別顧問公司會尋求大專院校的相關學者就研究給予意見；及
- (f) 中部水域人工島研究旨在協助規劃推展交椅洲人工島的工作。研究完成後，政府仍需就項目向城市規劃委員會提出發展申請，並通過各項評估要求(例如環境評估)，才可推展交椅洲人工島項目。

40. 會議在下午 5 時 04 分暫停，並在下午 5 時 16 分恢復。

增加土地供應的方法

41. 邵家輝議員詢問政府當局有否考慮先透過收回棕地發展房屋項目。他認為以發展每平方尺土地的價格計算，收回棕地發展更合成本效益。邵議員亦詢問政府當局會否考慮以建築廢料進行交椅洲人工島填海工程，以降低發展成本。

42. 柯創盛議員表示，發展局轄下的土地供應專責小組已就整體土地供應策略及土地供應選項向政府提交報告，當中包括多個發展選項(例如發展棕地)。他查詢政府當局考慮該等選項的詳情、推展個別選項的時間表及推展時間表能否配合明日大嶼項目的發展。

43. 李慧琼議員表示考慮到收回新界土地的成本及爭議均較建造人工島少，她建議政府當局先考慮透過收回土地發展房屋項目。李議員表示她所屬的民主建港協進聯盟已致函政府當局表達上述意見。

44. 何君堯議員認為，與透過填海增加土地供應相比，收回新界土地發展的整體成本較低，而且推展時間較短。他建議當局考慮發展邊境土地及郊野公園，增加可發展房屋項目的土地。

45. 發展局局長回應指：

- (a) 交椅洲填海所得土地與收回農業用途的棕地每平方米成本相若。但若有人於收回的土地上居住或進行經濟活動，政府需按相關法例重置居民及進行賠償，令收回土地發展的成本上升，並拖延在收回土地上發展的進度(例如古洞北/粉嶺北新發展區自2008年開始發展，直至2026-2027年大批居民才遷入新發展區；洪水橋/廈村新發展區2011年開始規劃，居民至2030年才大規模遷入)；
- (b) 於新界收回土地發展往往受自然環境和地勢限制，只能推出低或中密度的住屋發展。為建設交椅洲人工島進行填海時，建築廢料是政府計劃採用的其中一種物料。相比收回土地發展，於交椅洲人工島開發土地作密度相對較高住屋及商業發展的限制則較少；
- (c) 為建設交椅洲人工島進行填海時，建築廢料是政府計劃採用的其中一種物料；及
- (d) 政府會繼續加強開發土地的工作，預計未來5年收回土地的面積達400公頃，比過往5年增長約20倍。另外，政府提前在2019年展開新界北第一階段發展的可行性研究。至於餘下階段發展的研究，政府計劃在2021年向立法會申請撥款後隨即展開。

46. 葉劉淑儀議員憂慮，政府當局以建造交椅洲人工島增加土地供應的計劃會受填海物料供應不穩定影響。她引述香港機場管理局當局在進行第三條跑道("三跑")涉及的填海工程時，曾因所需物料不足而要向外地購入海砂。

47. 鄭松泰議員關注以填海增加土地供應可能帶來的影響，以及填海物料供應不穩定的問題。他詢問政府當局計劃如何減低填海工程展開後對經濟、政治或環境等方面的影響。

48. 鍾國斌議員察悉中央政府對內地填海項目有保留，他詢問政府當局計劃填海建設交椅洲人工島增加土地資源時，有否考慮中央政府的相關政策。

49. 發展局局長回應指：

- (a) 隨著填海技術進步，填海物料已不局限於海砂。三跑及東涌東的填海工程為建造交椅洲人工島提供經驗。雖然三跑填海工程較早前曾有物料不足的情況，但其後內地增加機砂(其中一種填海物料)的供應量，問題已解決。至今，三跑大部分填海工程已完成，其所使用物料中60%是機砂，而惰性建築廢料及海砂各佔20%。東涌東涉及130公頃土地的填海工程，至今已完成一半，所使用的物料中惰性建築廢料和機砂分別佔60%和40%；
- (b) 根據上述兩項填海工程經驗，並考慮香港每年出產約1,500萬公噸惰性建築廢料，政府認為交椅洲人工島填海工程約一半物料可採用惰性建築廢料；
- (c) 保育環境及物種方面，政府進行工程項目所呈交的環境影響評估報告一般需闡述政府將如何避免工程對環境造成影響、就可能造成的影響而推出的緩解措施及補償。而中部水域人工島研究亦會涵蓋環境影響評估報告涉及的内容；及
- (d) 據政府理解，中央政府並非禁止填海，而是對填海工程的規管比香港嚴謹。與鄰近地方相比，香港以填海增加的土地

面積佔總面積少於10%，比例低於新加坡及澳門。

委員擬根據《財務委員會會議程序》第 37A 段動議的議案

50. 下午 6 時 44 分，財委會開始表決是否立即處理委員分別擬根據《財務委員會會議程序》第 37A 段就本項目表達意見而提出的議案("第 37A 段議案")。

51. 主席就每項第 37A 段議案，提出委員會應立即予以處理的待決議題，並逐一付諸表決。應委員要求，主席命令就各項議案進行點名表決。表決結果如下：

提出議案的委員	議案編號	是否立即處理
陳恒鑽議員	<u>0001</u>	<u>通過</u>
何俊賢議員	<u>0002</u>	<u>否決</u>
謝偉俊議員	<u>0003</u>	<u>通過</u>
田北辰議員	<u>0004</u>	<u>否決</u>

52. 主席宣布陳恒鑽議員及謝偉俊議員的兩項議案獲得通過。該兩項議案的措辭分別載於**附錄 I 及 II**。委員察悉，政府當局須應要求就該兩項獲財委會通過的議案提供書面回應。

就FCR(2019-20)27進行表決

53. 下午 6 時 57 分，主席把項目 FCR(2019-20)27 號文件付諸表決。應委員要求，主席命令進行點名表決。主席宣布，33 名委員贊成，2 名委員反對此項目，2 名委員棄權。個別委員的表決如下：

贊成：

石禮謙議員	張宇人議員
林健鋒議員	李慧琼議員
陳克勤議員	梁美芬議員
黃國健議員	謝偉俊議員
田北辰議員	易志明議員
姚思榮議員	馬逢國議員

陳恒鑾議員	梁志祥議員
麥美娟議員	郭偉強議員
張華峰議員	葛珮帆議員
廖長江議員	潘兆平議員
盧偉國議員	鍾國斌議員
何君堯議員	周浩鼎議員
邵家輝議員	柯創盛議員
陳振英議員	張國鈞議員
陸頌雄議員	劉國勳議員
劉業強議員	鄭泳舜議員
謝偉銓議員	
(33名委員)	

反對：

陳沛然議員	鄭松泰議員
(2名委員)	

棄權：

何俊賢議員	容海恩議員
(2名委員)	

54. 主席宣布，本項目獲得通過。
55. 會議於下午 6 時 59 分結束。

立法會秘書處
2021年9月9日

財務委員會

**在 2020 年 12 月 4 日的會議上
根據《財務委員會會議程序》第 37A 段
就議程項目 FCR(2019-20)27 通過的議案**

本會要求政府在取得明日大嶼前期研究計劃撥款後，必須回應大嶼山及坪洲居民關注，具體訴求如下：

1. 東涌及梅窩連接路
2. 梅窩、東涌及大澳十五分鐘生活圈
3. 重新審視坪洲一帶的填海範圍
4. 坪洲及新填島連接路

動議人：陳恒鑾議員

財務委員會

**在 2020 年 12 月 4 日的會議上
根據《財務委員會會議程序》第 37A 段
就議程項目 FCR(2019-20)27 通過的議案**

鑑於是項研究及有關發展項目極具爭議及影響深遠，本會促請局方：

1. 盡量採取措施以壓縮研究所需時間至少於原本建議的 42 個月；
2. 因應政府過往曾進行相關技術研究，局方應盡量避免重複工作，令是次研究更具成本效益，以及節省成本；
3. 考慮將融資方案，加入研究範圍；
4. 致力作全方位宣傳(包括網絡及在各區派發單張等落地方法)正面向市民講解項目只涉前期研究，及澄清任何被「抹黑」及失實指控；

務求令研究更務實、「貼地」，更高效益，及更易讓市民理解。

動議人：謝偉俊議員